DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4026

52525 HEINSBERG

Raumwunder mit Rendite & Grünblick: Gepflegtes Zweifamilienhaus auf über 1.000 m² Grundstück

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 199 m²	ca. 1.017 m²	6	399.000 €



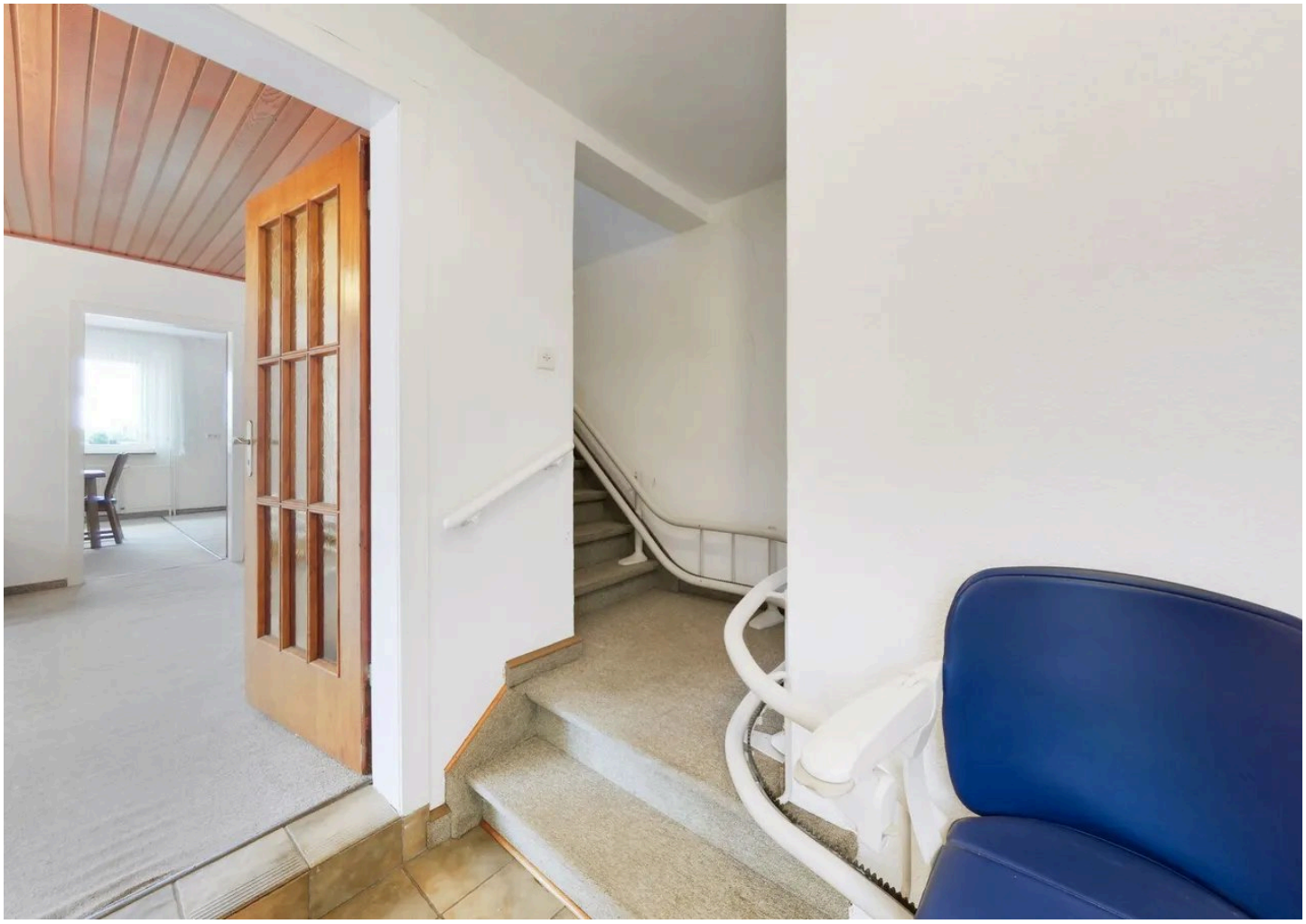
Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**399.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.005,03 €**
Wohnfläche	**ca. 199 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 1.017 m²**
Baujahr	**1965**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**teilweise**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**2**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**29.07.2036**
Endenergiebedarf	**159,31 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Sara Lulaj
Tel. 004924529787822
s.lulaj@immofly.de



Flur_Vorderhaus

Objektbeschreibung

Viel Platz zum Leben – auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück!

In Heinsberg-Karken erwartet Sie eine Immobilie, die mit ihrem vielseitigen Raumangebot und einem ca. 1.017 m² großen Grundstück zahlreiche Möglichkeiten eröffnet. Ob als Zuhause für mehrere Generationen, zur Verbindung von Wohnen und Vermieten oder als Kapitalanlage – hier finden individuelle Lebenspläne den passenden Raum.

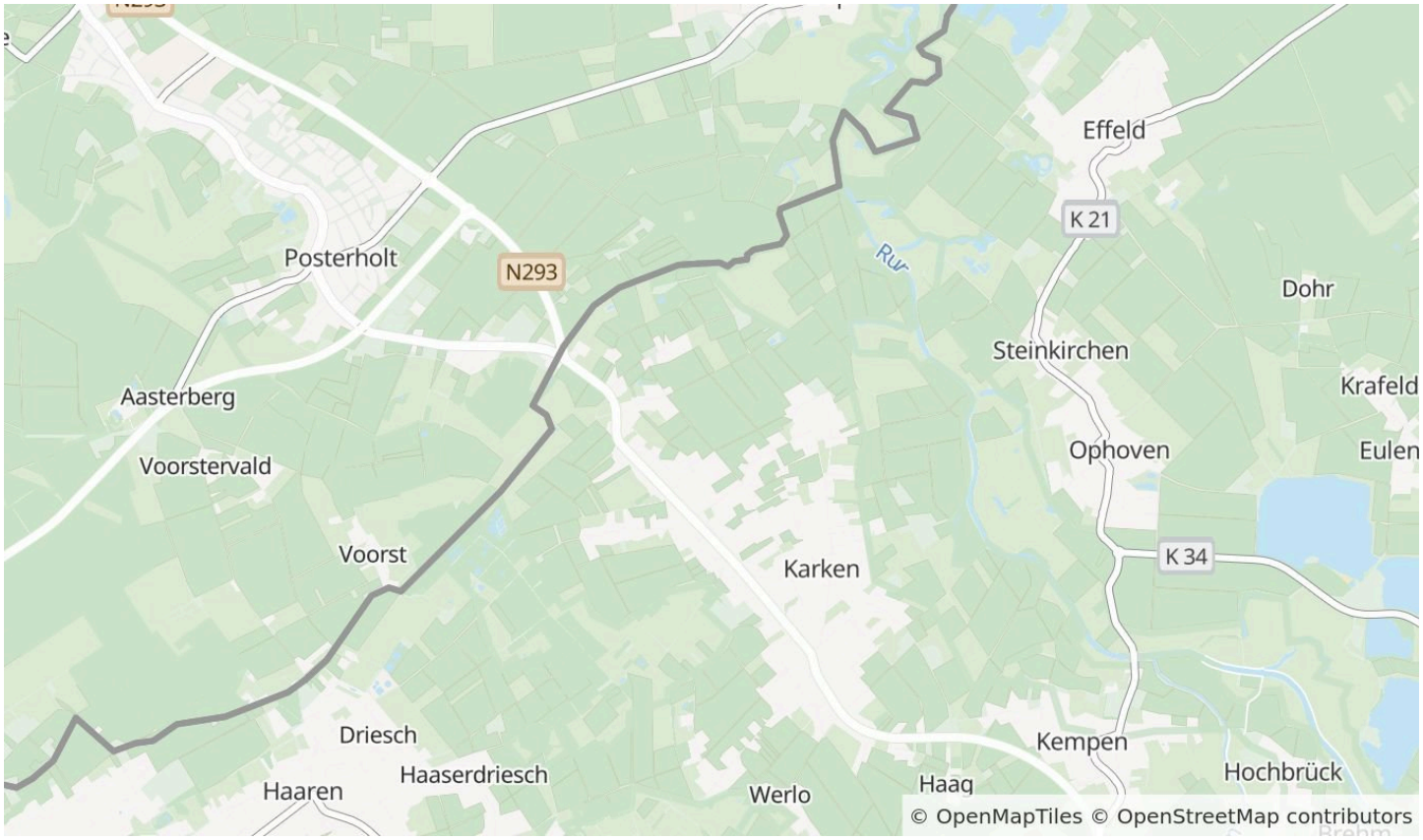
Das Anwesen umfasst einen Altbau aus dem Jahr 1965 und einen Anbau aus dem Jahr 1989 mit insgesamt ca. 199 m² Wohnfläche. Die unterschiedlichen Wohnbereiche schaffen Flexibilität für verschiedene Nutzungskonzepte. Besonders interessant ist die offen gestaltete Einliegerwohnung im Obergeschoss, die zusätzliche Möglichkeiten für ein generationenübergreifendes Wohnkonzept oder eine individuelle Nutzung bietet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich im Anbau überzeugt mit seiner offenen Gestaltung und einem Kamin, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus öffnet sich der Blick auf die Terrasse und den weitläufigen Garten. Ein eingelassener Pool macht den Außenbereich zu einem besonderen Rückzugsort für sonnige Tage. Weitere Wohn- und Schlafräume bieten Platz für Familie, Gäste und persönliche Ideen.

Auch wirtschaftlich ist die Immobilie interessant: Derzeit ist das Anwesen vermietet und erzielt nach den vorliegenden Angaben monatliche Nettomieteinnahmen von ca. 1.300 € beziehungsweise ca. 15.600 € jährlich. Damit bietet es neben dem Wohnpotenzial auch eine Perspektive für Kapitalanleger.

Das weitläufige Grundstück lädt zum Entspannen, Spielen und Gestalten ein und verleiht dieser Immobilie ihren besonderen Charakter. Entdecken Sie bei einer persönlichen Besichtigung, welche Möglichkeiten dieses vielseitige Anwesen für Sie bereithält.

Frau Sara Lulaj
Tel. 004924529787822
s.lulaj@immofly.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in beliebter und ruhiger Wohnlage von Karken, einem gewachsenen Ortsteil der Kreisstadt Heinsberg. Karken überzeugt durch seine hervorragende Nahversorgung sowie die unmittelbare Nähe zur niederländischen Grenze (z. B. Roermond).

Bäckereien, Supermärkte, Kindergärten und eine Grundschule sind direkt im Ort erreichbar. Weiterführende Schulen, Fachärzte sowie ein vielfältiges Einkaufs- und Kulturangebot finden Sie im nur wenige Autominuten entfernten Zentrum von Heinsberg.

Für Pendler bietet die Lage eine erstklassige Anbindung: Über die Bundesstraße B221 und die Autobahn A46 sind die Zentren von Mönchengladbach, Aachen und Düsseldorf zügig erreichbar. Natur- und Freizeitgenießer profitieren von der umgebenden Rur-Landschaft, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren einlädt.

Frau Sara Lulaj
Tel. 004924529787822
s.lulaj@immofly.de



Wohnzimmer_Vorderhaus



Küche_Vorderhaus

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Flur_Vorderhaus_1



Schlafzimmer_Vorderhaus

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Badezimmer_Vorderhaus



Kinderzimmer_Vorderhaus

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Eingang_Hinterhaus

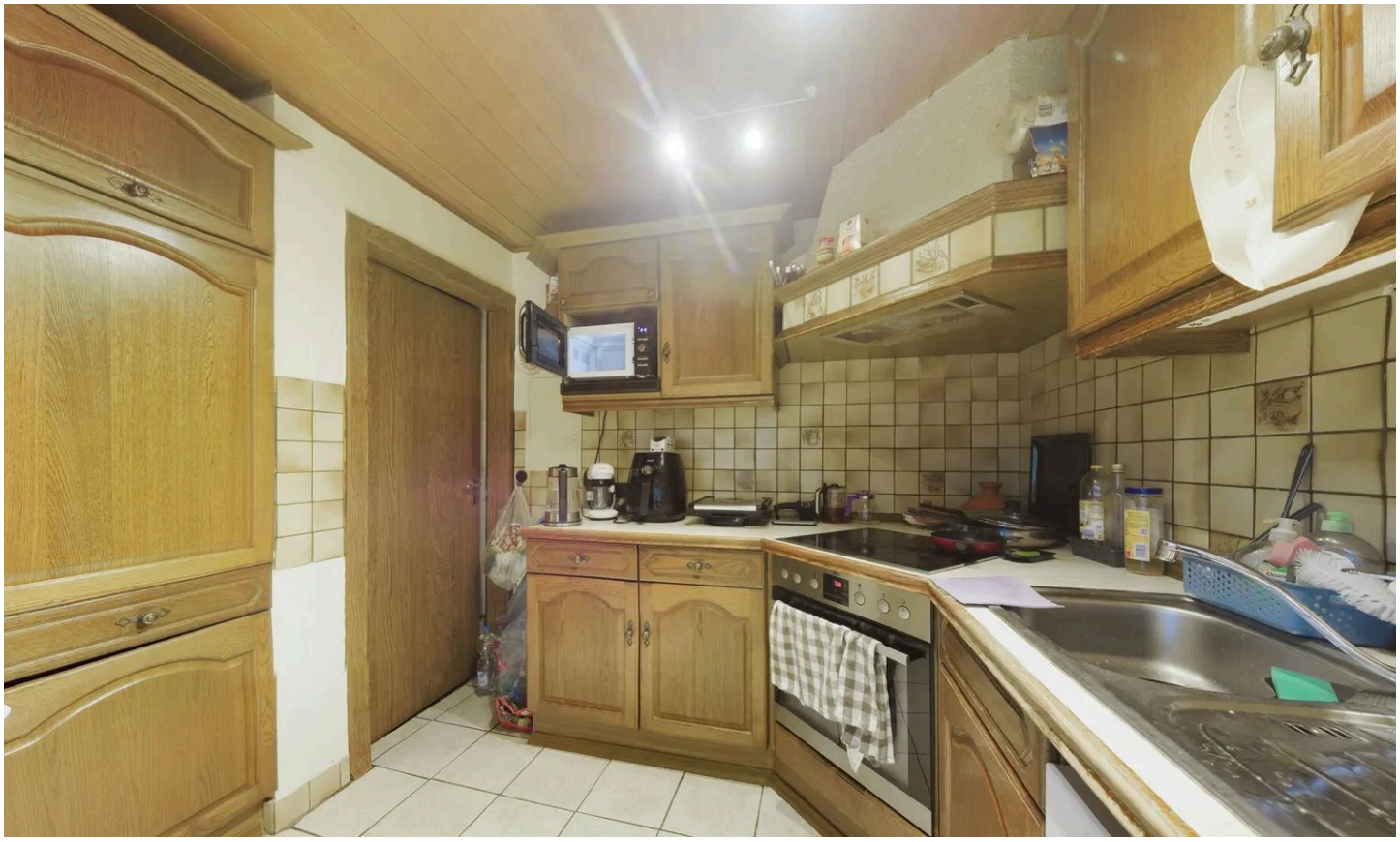


Flur_Hinterhaus

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Küche_Hinterhaus



Wohn-Esszimmer_Hinterhaus_1

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Wohn-Esszimmer_Hinterhaus



Terrasse_Hinterhaus

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Garten_1



Garten

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Flur_Hinterhaus_1



Badezimmer_Hinterhaus

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Kinderzimmer_Hinterhaus



Schlafzimmer_Hinterhaus

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Erdgeschoss Vorderhaus

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Obergschoss Vorderhaus

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sara Lulaj
Tel. 004924529787822
s.lulaj@immofly.de



Erdgeschoss Hinterhaus

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Obergeschoss Hinterhaus

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de

Ausstattung

— Areal & Freifläche: Großzügiges Grundstück von ca. 1.017 m² mit sonnigem Garten & Terrasse

— Solide Ertragslage: Mieteinnahmen von ca. 1.300 € netto / Monat

— Flexible Raumaufteilung: 2 getrennte Wohneinheiten mit insgesamt 6 Zimmern, davon 4 Schlafzimmer

— Atmosphäre & Komfort: Gemütlicher Kamin im offenen Wohn- und Essbereich des Hinterhauses

— Sanitär: 2 Tageslichtbäder (Dusche & Badewanne) sowie ein separates Gäste-WC

— Stauraum: Teilunterkellert für zusätzliche Nutzfläche

— Parken: Großzügige Zufahrt mit mehreren Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück

— Substanz: Gepflegter Gesamtzustand mit regelmäßigen Modernisierungen (u. a. Fenster, Dach, Haustechnik)

Frau Sara Lulaj
Tel. 004924529787822
s.lulaj@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sara Lulaj

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004924529787822

E-Mail: s.lulaj@immofly.de

Diese Immobilie online